

北京东方雨虹防水技术股份有限公司 关于签订项目投资协议的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

1、根据《公司重大经营与投资决策管理制度》的规定，本协议需在公司履行董事会批准程序后方能生效，公司将按照有关规定履行必要的审批程序并及时发布进展公告。

2、本次行为不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

一、对外投资概述

2020年7月14日，北京东方雨虹防水技术股份有限公司（以下简称“公司”、“东方雨虹”、“乙方”）与广州市花都区人民政府（以下简称“甲方”）签订《合作协议》，协议约定公司拟投资30亿元在广州市花都区投资建设东方雨虹大湾区绿色建筑建材产业园及国际绿色建筑建材中心项目，该项目预计建设周期36个月。

二、项目投资协议的主要内容

（一）项目概括

1、项目名称：东方雨虹大湾区绿色建筑建材产业园及国际绿色建筑建材中心项目（以下简称“本项目”）。

2、项目主要内容：以东方雨虹全业务板块为支撑，综合布局公司旗下绿色建筑建材产品生产线，形成绿色环保的建筑建材产品标杆园区及建材展示中心，吸引众多上下游及相关产业聚集，产生绿色建筑建材产业的集聚效应。

3、投资规模：总投资约30亿元（人民币，下同）。

4、预计建设周期：36个月。

5、预计年产值：120亿元。

6、预计年税收：6亿元。

（二）项目用地

1、项目总用地面积约480.1亩，净用地面积约416.1亩，拟选址于花都区汽车产业基地三期地块和平步大道以南、天贵路以西地块，具体以规划和自然资源部门最后确定的红线面积为准。

2、乙方须通过合法方式竞取各子项目用地土地使用权。如乙方未竞得的，从公布子项目土地竞得结果当日起，本协议对该子项目的约定自动解除，双方无需向对方承担违约责任。

（三）甲方的权利和义务

1、甲方支持乙方在广州市花都区设立具有独立法人资格的公司，予以专人全程跟进，全面协助乙方注册的各项项目公司自前期设立至后期运营管理各阶段所需办理的各项手续，将本项目作为重点项目，提供专门绿色通道给予各种政务手续的优先办理，包括：办理企业设立登记、项目用地的土地使用权证申请、项目建设各环节的报批、“八通”的报装以及后期申报高新技术企业等。

2、甲方积极支持乙方开拓、承接花都区相关业务，支持乙方依法按程序参与政府工程及市政工程采购，推动本项目纳入广东省重点重大项目以获取省市资源支持，作为花都区重点企业推广全省全国。

3、地块出让交地标准以《国有建设用地使用权出让合同》为准，甲方承诺地块符合“八通一平”条件（即通电、自来水、雨水、污水、天然气、通讯、光纤、通路、土地平整）。“通”指通至土地出让红线且相关条件符合项目生产需求，其中临时施工用电、用水需根据项目建设需求，通达土地出让红线；“平”指将该项目范围内场地进行清障，且土地平整至自然地坪标高。相关基础设施建设及费用承担原则：地块红线内由乙方负责，地块红线外由甲方负责，“八通”的有关报装费由乙方自行承担（其中涵盖从电网连接点以后受电设施的费用，包括电气设备和土建）。

4、甲方为乙方提供现行人才引进相关优惠政策，积极为乙方项目公司员工享受本地市民待遇（如落户、就学、就业、就医、购房、购车等）创造条件和给

予协调。

（四）乙方的权利和义务

1、乙方确保本项目符合国家环保、安全生产等各方面法律、法规、规章、行政规范性文件、政策和有关约定要求。

2、乙方在签订本协议之日起30日内，在花都区注册独立核算的法人企业—广东东方雨虹建筑材料有限公司、广东东方雨虹建筑科技有限公司、孚达节能科技集团有限公司（名称以登记机关核准为准，以下简称：“相关项目公司”），由相关项目公司负责本项目的建设、运营和管理。相关项目公司在花都区依法依规缴纳相关税费，同时须将实际经营办公地设在花都区，须在花都区银行机构开设银行对公账户，以保证此项目产生的固定资产投资等经济数据纳入花都区统计。

3、相关项目公司领取工商营业执照后30日内，乙方应与相关项目公司签订本协议权利义务的概括转让协议，将乙方在本协议书中除投入资金外的所有权利和义务均转让给相关项目公司（概括转让协议不得免除乙方在本项目的任何义务）。

4、相关项目公司在土地出让年限内工商注册、纳税关系、主营业务和统计关系不得迁出花都区，但因不可抗力原因引起的迁址除外。

5、乙方应使用自有资金购买土地，并通过合法方式按程序合法取得本项目用地土地使用权。

6、本项目采取法定最高年限出让的方式供地。

7、在不影响乙方企业上市或不违背《中华人民共和国证券法》等对上市公司相关管理法律法规的前提下，非经甲方书面同意，乙方不得通过市场或股权转让方式，转让或变相转让项目用地土地使用权。

8、乙方同意积极推进旗下各领域业务，在花都区投资防水卷材、防水涂料、特种砂浆、保温产品、内外墙涂料等的产业化生产项目。

（五）其他条款

1、双方本着诚实信用原则签订本协议，遵循权利义务对等原则履行合同，如任何一方有违约，守约方保留追索权利。

2、根据本协议确定合作内容开展具体项目合作时，如涉及行政许可、财政

资金、政府采购、招标投标、土地使用等法律法规明确需要履行法定程序的，应
按照有关规定办理。

3、甲乙双方决定建立有效的合作机制，双方各指定一名总负责人，并组建
工作小组，负责具体筹建工作，做到及时沟通和解决问题。

4、甲乙双方应尽保密义务，任何一方未经另一方书面同意，不得向任何第
三方泄露本协议内容或者在合作过程中获悉的对方的保密信息，但依照相关法律
法规、规章和规范性文件的规定以及监管部门、司法机关等部门的要求需要披露
的除外。

5、本协议的订立、效力、解释、履行及其争议的解决等，均适用中华人民
共和国法律。因履行本协议或与本协议有关的争议，双方协商解决，协商不成的，
任何一方可依法将争议提交甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

三、对外投资的目的和对公司的影响

花都区位于广州市北部，广东省中部，空、铁、水、路等交通体系完善，是
南北交通要道，地理位置十分优越，营商环境持续优化。公司本次在广州市花都
区投资建设大湾区绿色建筑建材产业园及国际绿色建筑建材中心项目，旨在充分
利用花都区的区位优势和良好的投资环境，围绕公司建筑建材系统服务商定位，
践行绿色建筑、绿色建材等国家战略，不断完善绿色建材产品体系，增加绿色建
材产品供给，实现产品结构的优化升级，满足公司的战略发展规划及因产品应用
领域不断扩大而带来的市场需求。按照协议约定，甲方将积极支持公司开拓、承
接花都区相关业务，支持公司依法按程序参与政府工程及市政工程采购，推动本
项目纳入广东省重点重大项目以获取省市资源支持，这将对公司的业务发展起到
一定的促进作用和积极影响。同时，该项目亦有利于调动花都区在粤港澳大湾区
建设中的优势地位，以及公司在华南区现有的市场空间及交通区位布局等，共同
释放协同效应，提升公司在华南地区的市场份额。此外，华南区是公司重要的产
品销售市场之一，希望通过本次投资进一步扩大公司在华南地区的生产与供货能
力，促进产能分布的持续优化，以期进一步满足华南地区的市场需求，为公司未
来持续稳定发展奠定坚实的基础，符合公司全体股东的利益。

四、风险提示

1、根据《公司重大经营与投资决策管理制度》的规定，本协议需在公司履

行董事会批准程序后方能生效，公司将按照有关规定履行必要的审批程序并及时发布进展公告。

2、本次项目投资资金来源为自筹资金，资金能否按期到位存在不确定性，投资、建设过程中的资金筹措、信贷政策的变化、融资渠道的通畅程度将使公司承担一定的资金财务风险。

3、本次项目投资是基于公司战略发展的需要及对行业市场前景的判断，但行业的发展趋势及市场行情的变化、经营团队的业务拓展能力等均存在一定的不确定性，并将对未来经营效益的实现产生不确定性影响。

4、该项目的运作有赖于双方密切合作，未来能否达到合作预期，尚存在不确定性，按照协议约定，甲方积极支持乙方开拓、承接花都区相关业务，支持乙方依法按程序参与政府工程及市政工程采购，推动本项目纳入广东省重点重大项目以获取省市资源支持，作为花都区重点企业推广全省全国。此举将对公司的业务发展起到一定的促进作用和积极影响，但具体影响金额尚难以预计。

5、公司尚须通过招拍挂程序获得协议约定的项目宗地，可能存在竞买不成功而无法在拟定地区取得约定的建设用地的风险。此外，项目建设涉及立项、环保、规划、建设施工等有关报批事项，还需获得有关主管部门批复。

6、协议中的项目投资金额、投资计划、建设规模、建设周期、产值、税收等数值均为预估数，暂未经过详尽的可行性研究论证，项目建设过程中可能会面临各种不确定因素，从而导致能否按照协议约定的建设周期完成存在较大的不确定性；同时，未来市场情况的变化也将对收入、税收的实现造成不确定性影响。预计短期内不会对公司经营业绩产生重大影响。

7、本协议中有关产值、税收贡献等条款并不代表公司对未来业绩的预测，亦不构成对投资者的业绩承诺。公司郑重提示投资者理性投资，注意投资风险。

五、备查文件

《合作协议》。

特此公告。

北京东方雨虹防水技术股份有限公司董事会

2020年7月15日